

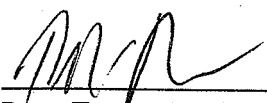
**Estate mæglerne Bolig Vejle ApS**  
Dæmningen 41 C, st., 7100 Vejle

**CVR-nr. 33 15 33 84**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2016



Peter Tønnes-Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Estate mæglerne Bolig Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. april 2016

**Direktion**



Jesper Mikkelsen



Peter Tønnes-Madsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Til anpartshaverne i Estate mæglerne Bolig Vejle ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Estate mæglerne Bolig Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Give, den 12. april 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Claus Lykke Jensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Estate mæglerne Bolig Vejle ApS  
Dæmningen 41 C, st.  
7100 Vejle

CVR-nr.: 33 15 33 84  
Stiftet: 31. august 2010  
Hjemsted: Vejle  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jesper Mikkelsen  
Peter Tønnes-Madsen

**Revision**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Hjortsvangen 4  
7323 Give

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i drift af ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 3.472 t.kr. mod 1.781 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.132 t.kr. mod 174 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Estate mæglerne Bolig Vejle ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt, dvs. typisk når huskøbers fortrydelsesfrist er udløbet. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.471.707</b>	<b>1.780.653</b>
1 Personaleomkostninger	-1.979.363	-1.539.712
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.600	-8.599
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.483.744</b>	<b>232.342</b>
Andre finansielle indtægter	1.642	4.574
2 Andre finansielle omkostninger	-3.293	-3.075
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.482.093</b>	<b>233.841</b>
3 Skat af årets resultat	-349.751	-59.381
<b>Årets resultat</b>	<b>1.132.342</b>	<b>174.460</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	300.000	0
Udbytte for regnskabsåret	850.000	200.000
Disponeret fra overført resultat	-17.658	-25.540
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.132.342</b>	<b>174.460</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.967	12.567
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.967</u>	<u>12.567</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.967</u>	<u>12.567</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.375	64.910
Tilgodehavende selskabsskat	0	3.233
Andre tilgodehavender	0	35.902
Periodeafgrænsningsposter	52.474	42.864
Tilgodehavender i alt	<u>56.849</u>	<u>146.909</u>
Likvide beholdninger	<u>2.004.016</u>	<u>1.070.540</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.060.865</u>	<u>1.217.449</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>2.064.832</u>	<u>1.230.016</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2015	2014
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	388.512	406.170
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	850.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.318.512</b>	<b>686.170</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	26.944	24.632
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>26.944</b>	<b>24.632</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.487	118.914
Selskabsskat	119.330	0
Anden gæld	508.559	400.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	719.376	519.214
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>719.376</b>	<b>519.214</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.064.832</b>	<b>1.230.016</b>

**8 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.791.322	1.406.828
Pensioner	164.006	114.248
Andre omkostninger til social sikring	24.035	18.636
	<u>1.979.363</u>	<u>1.539.712</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	3.293	3.075
	<u>3.293</u>	<u>3.075</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	347.330	56.767
Årets regulering af udskudt skat	2.312	2.694
Regulering af tidligere års skat	109	-80
	<u>349.751</u>	<u>59.381</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar		<u>67.137</u>
<b>Kostpris 31. december</b>		<u>67.137</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		54.570
Årets afskrivninger		<u>8.600</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>		<u>63.170</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>3.967</u>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	406.170	431.710
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-17.658</u>	<u>-25.540</u>
	<b><u>388.512</u></b>	<b><u>406.170</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	<u>850.000</u>	<u>200.000</u>
	<b><u>850.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er en forpligtelse på husleje på i alt t.kr. 94.		
Der er stillet bankgaranti for i alt t.kr. 205.		